

Materiál č. 19/10

Mestská rada: 20.4.2010

Mestské zastupiteľstvo: 27. 4. 2010

**Informácia o plnení Zmluvy o výkone správy hnutel'ného a nehnutel'ného
majetku, Mandátnej zmluvy o vedení účtovníctva, správou finančných
prostriedkov v súvislosti s predajom bytov a nebytových priestorov
za obdobie 1 – 12 / 2009.**

Predkladá: Mgr. Jozef Topol'ský
konateľ spoločnosti

Vypracoval: Ing. Dušan Šovčík
vedúci technického úseku

Ing. Dana Backová
vedúca ekonomického úseku

Ing. Tatiana Dercová
vedúca úseku právnych a zmluvných vzťahov

V Prievidzi: 25. marca 2010

OBSAH:

- 1 Úvod**
- 2 Majetok zverený do správy**
- 3 Správa bytov**
- 4 Odpredaj bytov a nebytových priestorov**
- 5 Správa nebytových priestorov**
- 6 Pohl'adávky**
- 7 Transfery**
- 8 Údržba bytového a nebytového fondu**
- 9 Návrh na uznesenie**

1 Úvod

Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o. /ďalej len SMMP, s.r.o./ v roku 2009 zabezpečovala:

- výkon správy hnutel'ného a nehnuteľného majetku - bytového a nebytového fondu a ostatného majetku zmluvne zvereného do správy mestom Prievidza,
- zabezpečovala vedenie účtovníctva, správu finančných prostriedkov v súvislosti s predajom bytov a nebytových priestorov.

2 Majetok zverený do správy

SMMP, s.r.o. v období 1-12/2009 zabezpečovala výkon správy hnutel'ného a nehnuteľného majetku bytového hospodárstva a nebytových priestorov a ostatných budov zverených mestom. K 31.12.2009 spoločnosť spravovala majetok mesta v celkovej výške 16.989.366,35€. V priebehu roku 2009 dochádzalo na základe protokolov o odovzdaní a prevzatí majetku mesta k nasledovným pohybom majetku v správe:

- Uznesením MsR bol schválený na vyradenie majetok časť zásob, hnutel'ný majetok počítače, monitory, tlačiarne – nachádzajúci sa na SMMP s.r.o., majetok v prenájme PTH a.s. – kovová lístkovnica a majetok nachádzajúci sa v kine Baník maltézsky mechanizmus.
- Ďalej bol vyradený majetok v prenájme Tezasu s.r.o. na základe prerokovania v MsR- pracovné stroje a dopravné prostriedky, obytný prívies a na základe uznesenia MsZ boli schválené na odpredaj nehnuteľnosti – skleníky, pareniská v k.ú. Prievidza v prenájme Tezasu s.r.o., na základe kúpnej zmluvy.
- Schválením primátora mesta Prievidza bol vyradený nepoužiteľný hnutel'ný majetok – drobný majetok nachádzajúci sa v objektoch: Dom služieb, Dom pre osamelých rodičov – Ľ. Štúra, SIC – Svätoplukova, Ubytovňa – Ciglianska cesta, Zdravotné stredisko – Bojnická cesta, Ul. Gorkého, Kluby dôchodcov na Ul. T. Vansovej a Bojnickej ceste a Nezisková organizácia Harmónia
- Ďalej bol vyradený majetok – technické vybavenie kancelárii a nábytok nachádzajúci sa na Hviezdoslavovej ul.č. 3, ktorý bol odpredaný SMMP s.r.o. Prievidza a drobný majetok nachádzajúci sa v dielňach spoločnosti SMMP s.r.o.
- Na základe žiadosti PTH a.s. z titulu zmeny spôsobu merania TÚV vo výmenníkovej stanici bola vyradená časť technológie VS 1305, VS 1527.
- Schválením primátorom mesta Prievidza bol vyradený aj drobný nefunkčný majetok nachádzajúci sa v objekte Zubná poliklinika Bojnická cesta a poškodený a neopraviteľný majetok v dielňach našej spoločnosti.

- Doplnkom č.14 bol doplnený majetok umiestnený na detských a športových ihriskách, ktoré spravuje spoločnosť TEZAS s.r.o., ďalej bol na základe odovzdania správy majetku v objekte kina Baník príspevkovej organizácii KaSS vypustený majetok na jednotlivých účtoch, dopĺňa sa aj drobný hmotný majetok v Klube dôchodcov Píly – počítač + príslušenstvo, Kostol sv. Bartolomeja - zvonkohra, budova Jednoty - elektronické hodiny a zvyšuje sa obstarávacía cena budovy na Ul. Hviezdoslavovej a Podchodu pre peších na Ul.Matice Slovenskej z dôvodu rekonštrukcie.
- Na základe odpredaja došlo k úbytkom 17 bytových jednotiek a dvom nebytovým priestorom.

Tabuľka č. 1 - Budovy, haly, stavby podrobnejšie

Nebytové priestory	Poznámka
Ul. M. Gorkého č.1	Zdravotné stredisko
Bojnická cesta č.43	Zdravotné stredisko
Ul. B. Bjornsona č.11	Zdravotné stredisko
Ul. A. Hlinku č.1	Zdravotné stredisko
Ul. Hviezdoslavova č.3	blok B
Ul. Svätoplukova 90/14	Sociálno – integračné centrum
Ul. Nová č.4	Zdravotné stredisko
Ul. M. R. Štefánika	Kino Baník - vyradené zo správy k 31.12.2009
Ul. Matice slovenskej	Podchod – križovatka I/64 a III/05062
Ul. Staničná č.2	Červený kríž, Galantéria
Ul. T. Vansovej č.16	Dom dôchodcov
Ul. Bojnická cesta č.21	Dom dôchodcov
Ul. J. Kráľa	KaSS(knižnica)
Nám. J. C. Hronského	Hotel Magura
Ul. Lúčna č.12	SOS obchodu a služieb, (bývalá PK3)
Ul. L. Štúra č.12	Dom pre osamelé matky
Ciglianska cesta č.8	Obchod, MsP – vysunuté pracovisko
Ul. Nám. Slobody č.5	Dom služieb

Bytové domy	
Ciglianska cesta	bytové jednotky
Ul. Falešníka č.12,14	bytové jednotky
Košovská cesta č. 17,21	bytové jednotky
Ul. Kútovská č.9,11,13	bytové jednotky
Ul. T. Vansovej č.12	bytové jednotky
Ul. M. Hodžu - podkrovné	bytové jednotky
Byty v súkromných správach	bytové jednotky

Majetok v nájme - TEZAS, s.r.o.
Pult pre predaj, Trhovisko, Ekologické WC, Domy smútku, rozlúčky, Cintoríny, Riadená skládka, Kolkáreň, rôzne budovy, haly a stavby.
Skleníky, Pareniská, Sociálne zariadenie – odpredaj v 2/2009

Majetok v nájme - PTH, a.s.
Výmenníkové stanice, Sektorové rozvody tepla, Prípojky tepla, vody a iné.

3 Správa bytov

SMMP, s.r.o. v roku 2009 naďalej zabezpečovala výkon správy bytov od uzatvárania nájomných zmlúv, odovzdávania a preberania bytov, určovania výšky nájomného, sledovania platieb nájomného, vykonávania vyúčtovania služieb spojených s užívaním bytov, vymáhania nedoplatkov nájomného a ďalších činností súvisiacich so správou bytov v súlade s platnými predpismi. V roku 2009 uzatvorila spoločnosť 226 nájomných zmlúv a 459 dodatkov k nájomným zmluvám.

K 31.12. 2009 SMMP, s.r.o. celkovo spravovala 561 bytov: z toho 388 bytov vo vlastníctve mesta a 173 bytových jednotiek vo vlastníctve spoločnosti. Aktuálny stav bytov u iných správcovských spoločností bol 70 bytov.

Tabuľka č. 2 – Prehľad počtu bytov podrobnejšie

Por. číslo	Ulica	Počet bytov
1.	Cigl.cesta I. 2642, SMMP s.r.o.	173
2.	Ciglianska cesta I. 2668	54
3.	Cigl.cesta I.732 /pavlačové/	52
4.	Ciglianska cesta I.722 /OSP/	25
5.	Ul. M. Falešníka 12	59
6.	Ul. M. Falešníka 14	58
7.	Ul. M. Hodžu-podkrovné	8
8.	Košovská cesta 17,21	8
9.	Kútovská ulica 9,11,13	46
10.	Ul. T. Vansovej 12	8
	Byty v správe spolu	318
	Byty v súkr. správach spolu	70
	Celkom	561

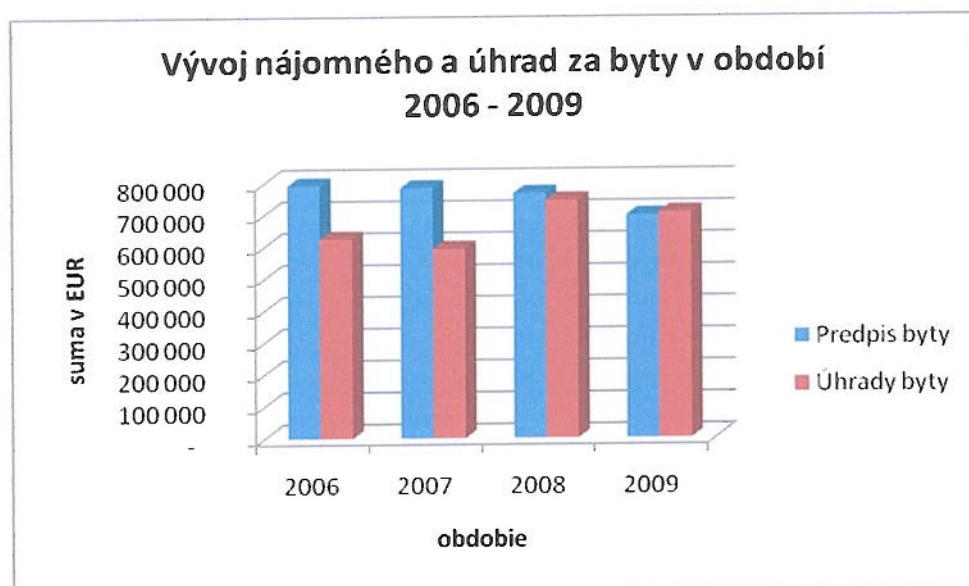
Tabuľka č. 3 - Prehľad predpisu nájomného za všetky byty a jeho úhrad k 31.12.2009

Predpis celkom	z toho základ.nájomné	z toho služby	Úhrady od nájomníkov
1	2	3	4
(2+3)			
697.000,35€	374.083,06€	322.917,29€	705.745,69€

Poznámka: Úhrady od nájomníkov tvoria aj výnosy z vymáhania nájomného za minulé obdobia

V roku 2009 boli mestu odvedené finančné prostriedky vo výške 27 775,41 €, ktoré predstavovali dlžné nájomné za 173 b.j. na Ciglianskej ceste za rok 2008.

V roku 2009 spoločnosť neprikročila k zvyšovaniu základného nájomného v bytoch s regulovaným nájomným.



Graf č. 1 – Vývoj predpisu nájomného za byty a jeho úhrad v rokoch 2006 - 2009

4 Odpredaj bytov a nebytových priestorov

SMMP, s.r.o. v roku 2009 v súlade s Mandátnou zmluvou č 219/2006/KM/E vykonávala vedenie účtovníctva, správu finančných prostriedkov v súvislosti s odpredajom bytov a nebytových priestorov, vymáhanie nedoplatkov a ďalších činností spojených s predajom.

V priebehu roku 2009 bolo so záujemcami o odpredaj bytov uzatvorených a zapísaných do katastra 14 zmlúv.

Tabuľka č. 4 – Prehľad odpredaných bytov v roku 2009

Počet bytov	Kúpna cena bytu	Cena pozemku	Splátka za byt	Do fondu opráv	Zaplatili spolu
14	13 253,70 €	640,01 €	9 678,41 €	1 744,28 €	10 318,45 €

V priebehu roku 2009 boli odpredané nebytové priestory kaderníctva na Ulici Šulekovej a priestory na Ulici Bjornsona MUDr. Šandrikovej.

*Tabuľka č. 5 – Prehľad odpredaných nebytových priestorov v bytových domoch
k 31.12.2009*

Počet NP	Kúpna cena NP	Cena pozemku	Zaplatili spolu
2	17 818,19€	126,90€	14 105,59€

Tabuľka č. 6 - Prehľad o finančných prostriedkoch vedených na účte odpredaja bytov a NP

Účet odpredaja bytov 9018873003/5600 v EUR

Počiatočný stav účtu k 1.1.2009	43.389,79
Prijaté platby na účet OB	184 202,63
Úhrady OB ostatné	135 302,16
Prijaté splátky OB do pokladne za rok 2008, odvedené 2009	43 119,68
Ban. úroky	33,07
Vrátené mylné platby, súdne poplatky	5 747,72
Odposlané platby z účtu OB	190 338,38
Úhrady od Fondu rozvoja bývania za 11 a 122008	46 298,56
Úhrady do Fondu rozvoja bývania za 1-11/2009	133 195,26
Úhrady do Fondu opráv	4 170,73
Mylné platby	5 865,75
Preplatok OB	93,87
Zrážková daň v banke	6,24
Bank. poplatky	707,97
Konečný zostatok k 31.12.2009	37 254,04

5 Správa nebytových priestorov

V priebehu roku 2009 bol zo správy vyňatý objekt Kina Baník, ktorý prešiel do správy KaSS v Prievidzi. Úbytok v dôsledku predaja nastal v časti prenajatého majetku Texas, s.r.o. a v časti spravovaného majetku na Ul. Svätoplukovej – predaj ManusMedu. K 31.12.2009 SMMP, s. r.o. eviduje 17 897 m² nebytových priestorov.

V roku 2009 SMMP, s.r.o. uzatvorila 62 nájomných zmlúv a 25 dodatkov k nájomným zmlúvam.

Tabuľka č. 7 – nebytové priestory po jednotlivých objektoch k 31.12.2009

Stred.	Adresa nebytového priestoru	Počet nájom.	Plocha v m ² celkom	Plocha v m ² prenajatelná	Plocha v m ² prenajatá	% obsadenosti
202	Ul. M. Gorkého	17	2270,06	1496,63	1155,63	77
203	Bojnická cesta	6	306,16	306,16	293,70	96
204	Ul. B. Bjornsona	5	459,71	459,71	245,05	53
205	Ul. A. Hlinku	14	620,98	620,98	576,20	93
206	Ul. Hviezdoslavova	15	2265	2265	1811,75	80
207	Ul. Svätoplukova	2	811,79	629,77	530	84
209	Dom služieb	28	923,20	865,93	780,07	90
210	Ul. Nová	2	220,21	174	129,58	74
212	Ul. Kútovská	2	79,90	79,02	79,02	100
214	Ul. Staničná	1	209,21	209,21	209,21	100
215	Ul. Palárika	2	943,58	943,58	943,58	100
218	Ul. Cigl. cesta	2	304,21	304,21	304,21	100
220, 221	Ul. M.R.Štefánika	1	104	104	104	100
222	Ul. Šulekova	1	15,62	15,62	15,62	100
223	Ul. J. Kráľa	1	79	79	79	100
224	Ul. E. Štúra	1	450	450	450	100
226	Ul. Lúčna	1	462,60	462,60	462,60	100
231	Hotel Magura	1	2519	2519	2519	100
232	Košovská cesta	1	289,06	289,06	289,06	100
233	KD Bojnická cesta	1	137,12	137,12	137,12	100
234	S. Chalupku E,F	0	1977,20	1977,20	1977,20	100
237	KD Vansovej 16	2	399,20	399,20	399,20	100
244	Ul. Matice slov.	4	205,30	67,70	67,70	100
246	Ul.Hodžu	1	94,00	94,00	94,00	100
246	Ul. Sv. Cyrila	0	292,00	0	0	100
371	Vansovej 24 (sídlo SMMP s.r.o.)	0	1458,40	0	0	100
	spolu		17 897	15 433	13 761	94

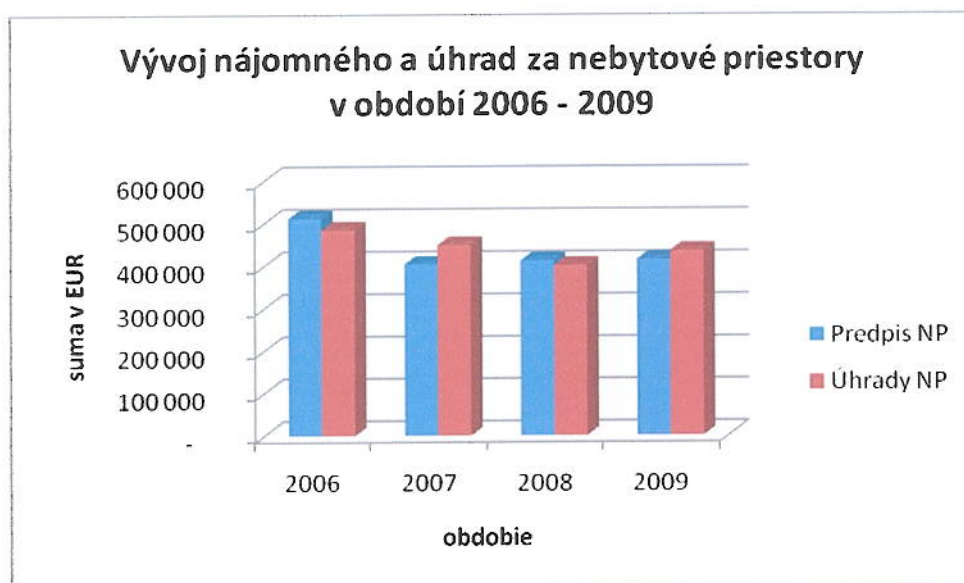
Tabuľka č. 8 – Prehľad predpisu nájomného nebytové priestory a jeho úhrady k 31.12. 2009:

Predpis celkom	z toho základné nájomné	z toho služby	Úhrady od nájomníkov celkom
1	2	3	4
(1=2+3)			
415 339,53	211 816,24	203 523,29	435 657,28

V dôsledku predaja majetku pretrváva v roku 2009 trend znižovania príjmov z prenájmu nebytových priestorov (viď graf č. 2). V roku 2009 dosiahol pokles tržieb s porovnaním s rokom 2006 43.3%. Úbytok výnosov sa odzrkadľuje na rozsahu prác, ktoré je schopná SMMP, s.r.o. zabezpečovať z vlastných zdrojov.



Graf č. 2 – Vývoj predpisu základného nájomného za NP v sledovanom období



**Graf č. 3 – Vývoj predpisu nájomného a jeho úhrad na nebytové priestory
v rokoch 2006 – 2009**

6 Pohľadávky

SMMP, s.r.o. k 31.12.2009 eviduje pohľadávky na základe nájomných zmlúv za prenájom bytov a nebytových priestorov a ostatné pohľadávky vyplývajúce z prevádzkovej činnosti spoločnosti.

Tabuľka č. 9 - Prehľad pohľadávok SMMP, s.r.o. k 31.12.2009

P.č.	Č.úctu	Názov účtu:	Výška pohľadávky v EUR
		Z obchodného styku:	562.227,31
1.	311110	Odberatelia - nebytové priestory	49.399,10
2.	311119	Odber. NP – vyúčtovanie r.09	26.084,91
3.	311130	Odberatelia - nájomné byty	473.377,50
4.	311139	Odber. byty – vyúčtovanie r.09	5.805,15
5.	311900	Odberatelia - ostatní	7560,65
		Ostatné pohľadávky	1.581,85
6.	335100	Pohľadávky voči zamestnancom	1.550,00
7.	341100	Daň z príjmu	81,85
		Iné pohľadávky:	41.418,68
8.	378300	Pohľadávky Belanová	19.543,98
	378400	Pohl. voči mestu za ManusMed	5.188,86
	378500	Pohľadávky Cibamed	16.685,84
		Pohľadávky celkom	605.277,84

1. Odberatelia – nebytové priestory, ide o pohľadávky za nájom nebytových priestorov a poskytované služby spojené s nájomom nebytových priestorov.

2. Odberatelia – nebytové priestory vyúčtovanie r. 2009, ide o pohľadávky z vyúčtovania služieb spojených s nájomom nebytových priestorov /energií – teplo, voda, elektrina, plyn/ roku 2009. K vystaveniu vyúčtovacích faktúr jednotlivým nájomníkom dôjde v období apríl - máj roku 2010.

3. Odberatelia – nájomné byty, ide o pohľadávky za nájom a poskytované služby spojené s nájomom bytov.

4. Odberatelia – byty vyúčtovanie r. 2009, ide o pohľadávky z vyúčtovania služieb spojených s nájomom bytov /energií – teplo, voda, elektrina, plyn/ roku 2009. K odposlaniu vyúčtovania nájomníkom bytov dôjde v období apríl - máj roku 2010.

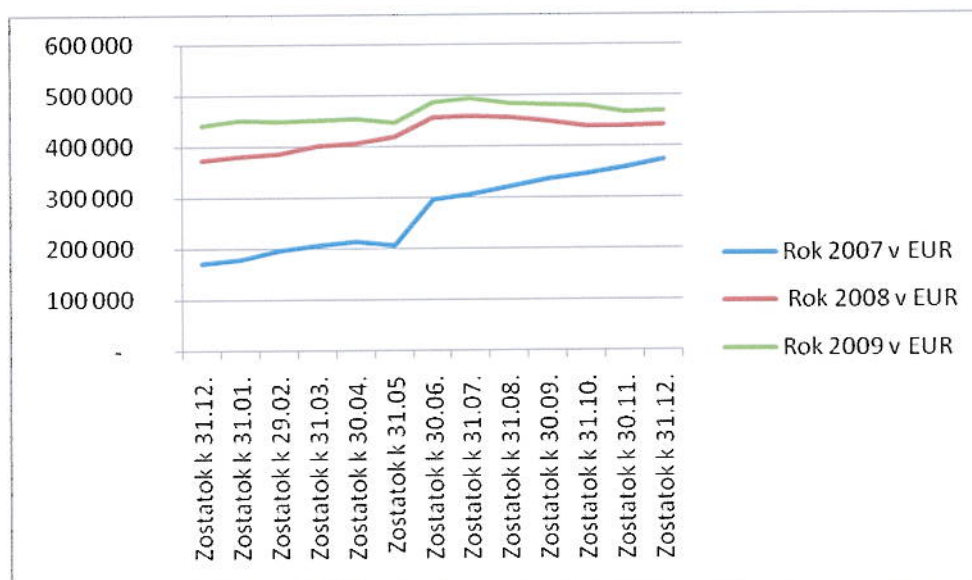
5. Odberatelia - ostatní, ide o pohľadávky za vystavené odberateľské faktúry na základe zmluvných vzťahov napr. fakturované výkony údržby, faktúry za nájom nehnuteľného a hnutel'ného majetku, refaktúry energií a pod.

6. **Pohľadávky voči zamestnancom**, ide o nezúčtované poskytnuté preddavky na drobný nákup, náhrady od pracovníkov za súkromné telefonické hovory, pohľadávky za vydané stravovacie poukážky zamestnancom

7. **Daňové pohľadávky** – preplatok dane z príjmu vrátený DÚ v roku 2010.

8. **Iné pohľadávky** - predpis pohľadávky voči Mestskému úradu za započítavanie pohľadávok SMMP s.r.o. nájom nebytové priestory a záväzok po zaniknutej príspevkovej organizácii SMM p.o. – za technické zhodnotenie majetku mesta. Ide o spoločnosti Cibamed s.r.o. – Jednodňová chirurgia v objekte Gorkého 1, spoločnosť Manusmed s.r.o. Zdravotné zariadenie v objekte Svätopluka 90/14 (odpredané v roku 2009), Efekt – Belanová predajňa v objekte na Ul. Hviezdoslavovej.

Zvýšené úsilie a zavedenie systému vymáhania pohľadávok sa odzrkadlilo aj na zmiernení nárastu pohľadávok (viď graf č. 2).



Graf č. 4 – Vývoj pohľadávok za byty v sledovanom období 2007-2009

Vymáhanie pohľadávok v roku 2009:

Byty:

SMMP, s.r.o. na úseku vymáhania nedoplatkov za nájom bytov v roku 2009 odoslala 688 upomienok v hodnote 466.470 €. Celkovo sa uzatvorilo 94 dohôd o zaplatení záväzku v hodnote 114.960 €. Spoločnosť podala 144 návrhov na vydanie platobných rozkazov na peňažné plnenie v hodnote 163.125 €. Ďalej bolo podaných 152 návrhov na vykonanie exekúcie na peňažné plnenie v hodnote 157.992 €. V roku 2009 sme vypratali 78 bytov z dôvodu dlhov a neplatnej nájomnej zmluvy. Ďalších 17 bytov bolo odovzdaných dohodou pred ukončením nájomného vzťahu.

Tabuľka č. 10 - Proces monitoringu a vymáhania pohľadávok za bytové jednotky

rok 2009	počet	€
Upomienky, výzvy	688	466.470
Platobné rozkazy	144	163.125
Exekúcie (peňažné plnenie)	152	157.992
Dohody o zaplatení záväzku	94	114.960
Počet vyprataných bytov	78	X
Počet odovzdaných bytov	17	X

V nasledovnej tabuľke sú uvedené údaje o všetkých odovzdaných bytoch v r. 2009. Zahrnuté sú medzi nimi aj dobrovoľne odovzdané byty nájomníkov pred ukončením nájomného vzťahu, ktorí sa odsťahovali, záväzky uhradili, prípadne so spoločnosťou uzatvorili dohodu o uznaní a následnom vyrovnaní dlhu.

Tabuľka č. 11 - Prehľad počtu uvoľnených bytov v roku 2009:

Počet všetkých uvoľnených bytov	95
z toho: dobrovoľne odovzdaných pred ukončením NZ	17
vyprataných po ukončení NZ	78
z toho: vykonateľným rozhodnutím súdu	5
na základe výzvy k odovzdaniu bytu	73

Nebytové priestory:

Na úseku vymáhania nedoplatkov za nebytové priestory za rok 2009 bolo zaslaných 151 upomienok vo výške 42.261,66 €. Boli podané 4 návrhy na platobné rozkazy na sumu 9.355 € a 3 návrhy na začatie exekúcie v peňažnom plnení vo výške 288 €. Spoločnosť uzatvorila s dvoma nájomníkmi dohodu o uznaní dlhu a spôsobe jeho vyrovnania vo výške 9.458 €. Bolo zaslaných 5 výpovedí pre neplnenie povinností vyplývajúcich z nájomnej zmluvy a dva objekty boli nedobrovoľne vypratané.

Odpredaj bytov:

Za rok 2009 bolo zaslaných 206 upomienok na úhradu pohľadávky, súdneho poplatku a úrokov z omeškania v celkovej hodnote 55.785 €. Celkovo sa uzatvorilo 17 dohôd o zaplatení záväzku v hodnote 7.713 €. Bolo podaných 38 návrhov na platobné rozkazy na sumu 8.780 € a 30 návrhov na začatie exekúcie vo výške plnenia 15.446 €.

Tabuľka č. 12 - Proces monitoringu a vymáhania pohľadávok za odkúpené byty

rok 2009	počet	€
Upomienky, výzvy	206	55.785
Platobné rozkazy	38	8.780
Exekúcie (peňažné plnenie)	30	15.446
Dohody o zaplatení záväzku	17	7.713

7 Transfery

V roku 2009 SMMP, s.r.o. dostala z rozpočtu mesta transfery v celkovej výške 300.151€.

Vklad do kapitálového fondu bol vo výške 232.400€. Prostriedky boli určené na zabezpečenie finančnej stability spoločnosti z dôvodu splácania úveru za nákup 173 bytových jednotiek na Ciglianskej ceste a tvorili 77.5% z celkového poskytnutého transferu.

Poskytnuté finančné prostriedky vo výške 33.194€ boli určené na rozvoj obcí. SMMP, s.r.o. z nich zabezpečila vyregulovanie vybraných objektov a čiastočnú rekonštrukciu kotolne na Ciglianskej ceste (OSP). Časť nákladov vykryla spoločnosť z vlastných zdrojov. Pre nedostatok finančných prostriedkov nebolo zrealizované vyregulovanie a termostatizácia objektov na Ul. Staničnej a Lúčnej .

Zvyšná časť transferu bola určená na zabezpečenie prevádzky nasledovných zariadení: Kluby dôchodcov na Ul. Vansovej a Bojnickej ceste, Sociálno-integračné centrum na Ul. Svätoplukovej a nocľaháreň na Košovskej ceste. Poskytnuté zdroje boli vo výške 34.557€.

a/ Transfer – Vklad do kapitálových fondov SMMP, s.r.o. vo výške 232.400€:

	Náklady:	Výnosy:
Splátky úveru	270.458€	
Poplatky z istiny	12.096€	
Poistenie	2.321€	
Poplatky banke	46€	
Zrážková daň	9€	
spolu	284.930€	232.400€

Poznámka: Počiatočný stav kapitálového fondu k 1.1.2009 bol vo výške 88.471€

b/ Transfer – Kapitálové výdavky na rozvoj obcí vo výške 33.194€ (bez DPH 27.894,12€):

	Náklady:	Výnosy:
Čiastočná rekonšt. kotolne Cigl. 9 (OSP)	13.100€	11.000€
Vyregulovanie Gorkého zdr. stredisko	0	4.000€
Vyregulovanie Hviezdoslavova 3, blok B	13.339€	11.544€
Vyregulovanie Dom služieb Námestie slobody	5.453€	3.150€
Vyregulovanie Zubné stredisko Ul. Hlinku	1.852€	2.000€
Vyregulovanie Ul. Nová, Staničná, Lúčna	1.330€	1.500€
spolu	35.074€	33.194€

Poznámka: Spoločnosť požiadala o presun nevyčerpaných prostriedkov z Gorkého, Hlinku a Novej na pokrytie prečerpaných prostriedkov na Hviezdoslavovej, Domu služieb a Ciglianskej. Pri vyregulovaní Gorkého sa jeho potreba nepreukázala, nakoľko bolo realizované z iných zdrojov. Rozdiel medzi poskytnutými a skutočne vyčerpanými prostriedkami uhradila spoločnosť z vlastných prostriedkov.

c/ Transfer - Kluby dôchodcov:

Položky (náklady)	KD Vansovej v EUR	KD Bojnická cesta v EUR	spolu v EUR
- čistiace	85,39	55,84	141,23
- telefón	192,38	216,19	408,57
- údržba	26	472,54	498,54
- energie: el. energia	584	2.540	3 124
voda	422	95	517
plyn	3.592	-	3 592
-ost. služby (deratiz., kontr. hasiac., čist. kom.)	176,90	154,06	330,96
spolu za KD	5.078,67 bez DPH (6.043,62 s DPH)	3.533,63 bez DPH (4.205,02 s DPH)	8 612,30 bez DPH (10.248,64 s DPH)

Poznámka: Schválený transfer v roku 2009 bol vo výške 14.847€. Z toho boli vo výške 4.647€ dodatočne uhradené náklady na prevádzku zariadení za rok 2008. Uvádzame čerpanie prostriedkov pre rok 2009, náklady týkajúce sa roku 2008 boli uvedené v správe za rok 2008.

d/ Transfer - Sociálne integrované centrum na Ul. Svätoplukovej:

Položky (náklady)	Plnenie 2009 v EUR
- energie:el. energia	1 164
teplo+ohrev	8 000
studená voda	1 100
dažďová vod	290
- kosenie	91,66
-údržba (kont. hasiac., deratiz., čist. kan.)	1054,78
spolu	11 700,44 bez DPH (13 923,52 s DPH)

Poznámka: Schválený transfer v roku 2009 bol vo výške 18.978€. Z toho boli vo výške 5.078€ dodatočne uhradené náklady na prevádzku zariadenia za rok 2008. Uvádzame čerpanie prostriedkov pre rok 2009, náklady týkajúce sa roku 2008 boli uvedené v správe za rok 2008.

e/ Transfer – nocľaháreň Košovská cesta:

Položky (náklady)	Plnenie 2009 v EUR
- opravy (regul. ventil)	308,41
- údržba (čist. komín, kont. hasiac, derat.)	167,24
spolu	475,65 bez DPH (566,02 s DPH)

Poznámka: Schválený transfer v roku 2009 bol vo výške 732€. Z toho boli vo výške 232€ dodatočne uhradené náklady na prevádzku zariadenia za rok 2008. Uvádzame čerpanie prostriedkov pre rok 2009, náklady týkajúce sa roku 2008 boli uvedené v správe za rok 2008.

8 Údržba bytového a nebytového fondu

Opravy a údržba v roku 2009 kontinuálne naviazali na činnosti, z roku 2008. Na úseku údržby opráv sa zabezpečovalo hlavne odstraňovanie porúch a havarijných stavov /hlavne poruchy elektroinštalácie, vodovodov a kanalizácií/, ako aj plánované činnosti, hlavne, vyregulovanie tepelných sústav bytových objektov, výmeny meračov a servis vyhradených technických zariadení.

Uvedené činnosti na spravovanom majetku boli vykonávané jednak vlastnými kapacitami a jednak dodávateľsky. Dodávateľsky sa vykonávali činnosti, na ktoré spoločnosť nemá vlastné kapacity, ako servis a opravy výťahov a eskalátorov, výmeny meračov, vyregulovanie tepelných sústav, sklenárske práce, čistenie kanalizácií, deratizácia a dezinfekcia a odborné prehliadky a posudky, ako aj náročnejšie stavebné práce. Vlastnými kapacitami sa vykonávali všetky ostatné opravy a údržba, ako práce vodárske, elektrikárske, stolárske, zámočnícke, murárske a obkladačské práce, jednoduché stavebné práce a všetky pomocné práce.

Z **investičných akcií**, v súlade so schválenou koncepciou a v rozsahu prostriedkov schválených mestom sa pokračovalo v racionalizácii vykurovacích systémov v spravovaných objektoch. Cieľom toho bolo ich zosúladienie so zákonom o tepelnej energetike a v konečnom dôsledku dosiahnutie úspor pri vykurovaní a príprave TÚV pre konečných spotrebiteľov. V zmysle uzn. MsZ 275/08 bola v 1. polroku vecne ukončená 1. etapa, ktorá v objeme cca 16,5 tis. € /500 tis. Sk/ bola realizovaná v roku 2008. V 2. polroku bola realizovaná 2. etapa v rozsahu 33 194 € /1 mil. Sk/, v rámci ktorej bola uskutočnená aj rekonštrukcia PK na Ciglianskej ceste „OSP“. Prostriedky v uvedenom rozsahu boli poskytnuté z rozpočtu mesta.

V rámci **prevádzky a údržby** sa v nebytovom rozsahu uskutočňovalo vypratávanie bytov po neplatičoch. Vlastné vypratávanie, ale hlavne následné uvedenie bytov do užívania schopného stavu si vyžiadalo vysoké náklady SMMP, s.r.o., ktoré nie sú adekvátne výnosom z týchto objektov.

Vysoké náklady si vyžiadala aj deratizácia a hlavne dezinfekcia bytových objektov s neprispôsobivými nájomcami. Ich životný štýl spôsobil premnoženie hmyzu a hrozilo zamorenie všetkých bytov na Ciglianskej ceste., hlavne pavlačových bytov-9A, OSP-9, ale aj areálu 173+54 bytov - 8, 6, 6A. a byty na Ul. Falešníka.. Náklady na deratizáciu a niekoľkokrát opakovanú dezinfekciu v roku 2009 činili 12 100 € .

Nepriaznivý vplyv na hospodárenie spoločnosti mala hlavne v 1.polroku prevádzka podchodu pod štátnou cestou - Ul. Matice slovenskej. Dosahovanie vysokého štandardu podchodu z hľadiska prevádzky eskalátorov a výťahov a udržiavanie čistoty a bezpečnosti v podchode sa deje za cenu vysokej straty SMMP, s.r.o. Najväčšiu nákladovú položku tvoria náklady na elektrickú energiu, hlavne na prevádzku eskalátorov a výťahov, čo činí cca 70%, nákladov na el. energiu hradenú SMMP, s.r.o. Vykonanie úsporných technických a prevádzkových opatrení spôsobilo zníženie nákladov na energie oproti roku 2008 o cca 6300 €, no napriek tomu SMMP, s.r.o. vykazuje v hodnotenom roku na podchode stratu vo výške 15.070,94€.

Celkovo sa na spravovanom majetku v roku 2009 vykonali práce v rámci opráv a údržby a investícií v hodnote **169 231,7 €**.

Vlastnými kapacitami sa vykonali práce v hodnote **34 739,3 €**.

Náklady na dodávateľské činnosti činili **134 492,4 €**, z toho náklady na opravy a údržbu budov činili **68 259 €** a náklady na opravu a údržbu strojov a zariadení **37 528,8**.

V rámci udržiavania objektov v prevádzkyschopnom stave SMMP s.r.o. zabezpečovala v tomto období aj služby nemateriálnej povahy v čiastke **28 704,6 €**.

Z hľadiska štruktúry prác a ich zaúčtovania možno náklady rozdeliť na:

A/ OPRAVY OBJEKTOV

Oprava elektroinštalácie	3 263,45€
Zasklievanie, maľovanie, PVC	18 729,49€
Zámočnicke, stolárske, murárske	5 076,57€
Stavebné a montážne práce	34 354,86€
Opravy rozvodov vody a kúrenia	3 363,79€
Ostatné drobné opravy a nákup pomocného materiálu	3 470,45€

SPOLU	68 258,61€
--------------	-------------------

B/ OSTATNÉ PRÁCE NEMATERIÁLNEJ POVAHY

Čistenie kanalizácie, bytov, odvoz odpadu	3 050,79€
Deratizácie	3 168,00€
Dezinsekcie	8 913,10€
Ostatné opravy	11 272,72€
Certifikácia budov	2 300,00€

SPOLU	28 704,61€
--------------	-------------------

C/ Opravy strojov, prístrojov a zariadení

Výt'ahy, eskalátory	7 056,00€
Kúrenie, plyn	532,21€
Hydraulické vyregulovanie systému	29 474,01€
SMMP, s.r.o. – opravy strojov	466,63€

SPOLU	37 528,85€
--------------	-------------------

D/ OPRAVY A ÚDRŽBA VLASTNÝMI KAPACITAMI

Práce vykonané vlastnými zamestnancami na spravovanom majetku:

a) stolárske práce	7 894,50€
b) elektrikárske práce	8 251,50€
c) zámočnicke práce	1 475,50€
d) vodárensko-kúrenárske práce	5 560,75€
e) murárske práce	3 854,50€
f) ostatné práce	7 702,50€

SPOLU	34 739,25€
--------------	-------------------

9 Návrh na uznesenie

I. MsR, MsZ berie na vedomie

Informáciu o plnení Zmluvy o výkone správy hnutel'ného a nehnuteľného majetku, a Mandátnej zmluvy o vedení účtovníctva, správu finančných prostriedkov v súvislosti s predajom bytov a nebytových priestorov za obdobie 1-12/2009.